

****Exklusives Baugrundstück in Weigelsdorf bei
Ebreichsdorf – 779 m² für Ihr zukünftiges Zuhause****



Grundstück Ansicht von der Straße

Objektnummer: 2142/22316

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Michael Moser Straße

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

2483 Weigelsdorf

295.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Schmidt

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Margaretenstraße 99

1050 Wien, Margareten

H +436601411677

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

****Exklusives Baugrundstück in Weigelsdorf bei Ebreichsdorf – 779 m² für Ihr zukünftiges Zuhause****

In attraktiver Wohnlage von ****2483 Weigelsdorf bei Ebreichsdorf**** gelangt dieses großzügige Baugrundstück mit einer Fläche von rund ****779 m²**** zum Verkauf. Die Kombination aus ruhiger Wohnumgebung, guter Infrastruktur und hervorragender Anbindung in Richtung Wien macht diese Liegenschaft besonders interessant für Eigennutzer.

Das Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines hochwertigen Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses und ermöglicht Ihnen, Ihre individuellen Wohnträume in einer beliebten Wohnregion südlich von Wien zu verwirklichen.

****Grundstücksdetails****

- * Grundstücksfläche: ca. ****779 m²****
- * Widmung: ****Bauland – Wohngebiet****
- * Bebauung: ****Bauklasse II****
- * Maximale Gebäudehöhe: ****7 Meter****
- * Bauklassenkoeffizient: ****1,25****
- * Aufschließungskosten (derzeit): ****€ 24.421,75****

Die Bebauungsbestimmungen erlauben eine Errichtung mit bis zu ****7 Metern Gebäudehöhe****, wodurch ein komfortables Wohnhaus mit zwei Vollgeschossen realisiert werden kann. Der Bauklassenkoeffizient von ****1,25**** ermöglicht eine attraktive Ausnutzung der Grundstücksfläche und bietet ausreichend Spielraum für eine moderne und großzügige Architektur.

****Lage & Umgebung****

Weigelsdorf ist ein beliebter Ortsteil der Stadtgemeinde Ebreichsdorf und zeichnet sich durch seine angenehme Wohnqualität, familienfreundliche Umgebung und die Nähe zur Natur aus. Die Region bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Gastronomie sowie vielfältigen Freizeitangeboten.

Besonders hervorzuheben ist die gute Verkehrsanbindung: Über die ****Südautobahn (A2)**** sowie die ****Pottendorfer Linie**** ist eine schnelle Verbindung in Richtung Wien gewährleistet. Der nahegelegene Bahnhof ermöglicht zudem eine komfortable Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

****Ihre Vorteile auf einen Blick****

- * Großzügiges Baugrundstück mit **779 m²**
- * Attraktive Bebauungsmöglichkeiten (Bauklasse II)
- * Ruhige und gewachsene Wohnlage
- * Gute Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung
- * Rasche Anbindung nach Wien

Dieses Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit, ein großzügiges Baugrundstück in gefragter Wohnlage südlich von Wien zu erwerben. Ob zur Verwirklichung Ihres persönlichen Wohnprojekts oder als wertbeständige Investition – diese Liegenschaft vereint Lagequalität, Entwicklungspotenzial und Lebensqualität.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.250m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.250m

Sonstige

Bank <2.250m
Geldautomat <2.000m
Post <2.250m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap